

DODATKI MIESZKANIOWE

(zasady obowiązujące od 1 lipca 2021 r.)

Podstawa prawna :

- ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych(tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz.U z 2013r., poz. 589),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28.12.2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. Nr 156, poz.1817 ze. zm.)
- Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XV/151/2011 z dnia 30.XI.2011 r.
- Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXXII/433/2021 z dnia 26.05.2021 r.

I. Kto może ubiegać się o dodatek mieszkaniowy ?

- Najemca oraz podnajemca lokalu mieszkalnego, zamieszkujący w tym lokalu,
- Osoba mieszkająca w lokalu mieszkalnym, do którego przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (np. lokatorskie i własnościowe prawo oraz najem mieszkania spółdzielczego),
- Osoba mieszkająca w lokalu mieszkalnym stanowiącym jej własność i właściciel samodzielnego lokalu mieszkalnego (np. właściciel mieszkania we wspólnocie mieszkaniowej, osoba używająca lokalu w budynku wielorodzinnym, którego jest właścicielem oraz właściciel domku jednorodzinny),
- Inna osoba mająca tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponosząca wydatki związane z jego zajmowaniem,
- Osoba zajmująca lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekująca na przysługujący jej lokal zamienny albo socjalny,

UWAGA ! Dodatek przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego. Dodatek może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego.

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

- 1) domu pomocy społecznej,
 - 2) młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
 - 3) schronisku dla nieletnich,
 - 4) zakładzie poprawczym,
 - 5) zakładzie karnym,
 - 6) szkole, w tym szkole wojskowej
- jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie.

Średni dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- a) gospodarstwo jednoosobowe – 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej - **2.066,99 zł.**
- b) gospodarstwo wieloosobowe – 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej - **1.550,24 zł.**

Uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Katalog dochodów

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, stanowiącego, że dochód, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, oznacza:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,

- dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,

- świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,

- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,

- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,

- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,

- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy,

- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie

zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,

- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela,
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;

– przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji, o której mowa w art. 2 ust. 3, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Normatywna powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekracza :

- a) 1 osoba - 35 m² (max. 45,50 m²)
- b) 2 osoby - 40 m² (max. 52,00 m²)
- c) 3 osoby - 45 m² (max. 58,50 m²)
- d) 4 osoby - 55 m² (max. 71,50 m²)
- e) 5 osób - 65 m² (max. 84,50 m²)
- f) 6 osób - 70 m² (max. 91,00 m²), a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m² , jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu tym orzekają powiatowe zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności.

Do orzeczeń wydanych przed 23.XI.2004 r. należy dostarczyć zaświadczenie lekarskie.(w przypadku braku wpisu w orzeczeniu)

Dodatek przysługuje również, jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż :

- 30 % albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

II. Jakie są zasady obliczania wysokości dodatku?

Wysokość dodatku mieszkaniowego, to różnica pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu a kwotą wydatków poniesionych przez Wnioskodawcę w wysokości :

- a) gospodarstwo jednoosobowe – 15 % dochodów gospodarstwa domowego
- b) gospodarstwo 2 – 4 osobowe – 12 % dochodów gospodarstwa domowego
- c) gospodarstwo 5 osobowe i większe – 10 % dochodów gospodarstwa domowego

WYSOKOŚĆ DODATKU ŁĄCZNIE Z RYCZAŁTEM NIE MOŻE PRZEKRACZAĆ 60% WYDATKÓW PONOSZONYCH PRZEZ WNIOSKODAWCĘ.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Decyzja powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Zmiany danych zawarte we wniosku lub deklaracji o dochodach złożonej przez Wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku, nie mają wpływu na wysokość wypłacanego dodatku mieszkaniowego.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego **w dniu wydania decyzji**.

Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego w art. 3 ust. 1, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

III. Wydatkami do obliczenia wysokości dodatku są:

- 1) czynsz;
 - 1a) koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11);
- 2) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną;
- 4) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- 5) inne niż wymienione w pkt 1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego;
- 6) opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;
- 7) wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Nie stanowią wydatków, wydatki poniesione z tytułu:

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów;
 - 1a) rocznych opłat przekształceniowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040);
- 2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe.

WAŻNE !

Jeżeli wnioskodawca mieszka w lokalu lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta / inne mieszkania niż komunalne – spółdzielcze, zakładowe, własne, najemcy i podnajemcy opłacający czynsz wolny-osobie fizycznej/ dla celów obliczenia dodatku przyjmuje się wydatki, które byłyby pokrywane w ramach czynszu z tym, że ich wysokość nie może być wyższa niż czynsz jaki obowiązywałby dla takiego lokalu gdyby był w zasobie mieszkaniowym gminy oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych do wysokości obowiązujących w zasobie mieszkaniowym miasta.

Dodatek wypłaca się zarządcy domu, z wyjątkiem ryczałtu na zakup opału (o wartości 5 kWh na m² powierzchni lokalu za brak C.O., 20 kWh na każdego członka gospodarstwa domowego za brak C.W. i 10 kWh dla wnioskodawcy + 2 kWh na każdą dodatkową osobę za brak gazu przewodowego) - który wypłacany jest do rąk wnioskodawcy.

IV. Kiedy dodatek zostaje wstrzymany ?

W przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek nie opłaca należnego czynszu. (dodatek wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości).

Przepis stosuje się odpowiednio do właścicieli domów jednorodzinnych, którzy nie pokrywają odpowiednich wydatków.

Uwaga! Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia ich powstania , decyzja o przyznaniu dodatku wygasa.

V Uwagi końcowe.

1. W celu ubiegania się o dodatek mieszkaniowy należy złożyć odpowiedni wniosek oraz deklarację o dochodach w Dziale Funduszu Alimentacyjnego i Pomocy Mieszkaniowej MOPR w Suwałkach

ul. **Filipowska 20, pok. Nr 17.**

Właściciel domku jednorodzinny powinien złożyć ponadto:

- a) zaświadczenie potwierdzające :
 - powierzchnię użytkową – w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni
 - wyposażenie techniczne domu
- b) rachunki potwierdzające wydatki jak w III pkt d

1. Organ przyznający dodatek może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego , jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej w deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego(domu jednorodzinny) wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub

faktyczna liczba wspólnie razem zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji o dochodach.

Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.

2. Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od Wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:

- 1) ruchomości i nieruchomości
- 2) zasobów pieniężnych

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Blizsze informacje pod numerami tel. **(87) 565 28 84 lub (87) 444-06-42**